

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

W. Meijroos (BBB)

A. Merks (BBB)

(d.d. 7 januari 2025)

Nummer

4168

Onderwerp

Stand van Zaken en Financiële Toestand bij de Ontwikkeling van
Cortelande

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

Naar aanleiding van de gerechtelijke procedures en de recente berichtgeving over de financiële risico's en uitdagingen rond de ontwikkeling van het nieuwe dorp Cortelande, willen wij de volgende vragen stellen. Het is essentieel om inzicht te verkrijgen in de huidige stand van zaken en de financiële positie van de betrokken partijen, inclusief de rol van de provincie Zuid-Holland.

Stand van Zaken

1. *Wat is de huidige status van de gerechtelijke procedures die zijn aangespannen door Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard?*

Antwoord

In juli 2024 hebben Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard beiden beroep aangetekend bij de Raad van State tegen "bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1" van de gemeente Zuidplas. Overigens hebben ook een aantal bewoners en bedrijven beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan. De beroepen zijn nu in behandeling door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. *Hoe beoordeelt u de mogelijke gevolgen van deze procedures voor de voortgang van het project Cortelande?*

Antwoord

Dat hangt volledig af van het oordeel van de Raad van State over deze beroepen. Beide beroepen verzoeken de Raad van State om "bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1" van de gemeente Zuidplas te vernietigen.

Indien de Raad van State oordeelt dat deze beroepen gegrond zijn, dan zal dit bestemmingsplan niet in werking treden en blijft het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Cortelande kan dan niet gerealiseerd worden op basis van dit bestemmingsplan.

Indien de Raad van State, eventueel na een aanvullende onderbouwing door de gemeente Zuidplas, oordeelt dat deze beroepen ongegrond zijn, dan zal dit bestemmingsplan onherroepelijk worden en kan de gemeente starten met (voorbereiding van de) realisatie van Cortelande. Daarvoor zijn overigens ook nog andere besluiten nodig van de gemeente Zuidplas, bijvoorbeeld over de grondexploitatie.

Overigens bestaat de mogelijkheid dat Rijkswaterstaat en/of het hoogheemraadschap de beroepen intrekken voordat de Raad van State hier een (definitieve) uitspraak over doet. In dat geval zullen wij Provinciale Staten daar uiteraard over informeren conform de toezegging die gedeputeerde Koning daarover gedaan heeft in de Statencommissie Ruimte en Milieu.

3. *Welke stappen worden momenteel ondernomen om de zorgen van Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap te adresseren, specifiek met betrekking tot verkeers- en waterveiligheid?*

Antwoord

Op 26 november 2024 hebben wij Provinciale Staten een brief gestuurd over de stand van zaken van de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (PZH-2024-862813984). Hierin hebben wij aangegeven dat minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de heer Kuijken (o.a. oud-Deltacommissaris) gevraagd heeft een rol te vervullen als onafhankelijk adviseur voor de gebiedsontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. De heer Kuijken is in gesprek gegaan met alle betrokken partijen en wij vertrouwen erop dat hij in die gesprekken ook de zorgen van Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap geadresseerd heeft. Op 28 januari 2025 heeft minister Keijzer ons een brief gestuurd over "Vervolgproces gebiedsontwikkeling Cortelande n.a.v. verkenning de heer Kuijken". Deze brief is ter informatie bij deze beantwoording gevoegd. In haar brief vraagt de minister ons o.a. om schriftelijk op haar brief te reageren. Wij zullen onze reactie op de brief van de minister z.s.m. met Provinciale Staten delen.

4. *Wordt hierbij extra financiële ondersteuning verwacht van de provincie Zuid-Holland?*

Antwoord

Er is op dit moment geen sprake van een verzoek voor extra financiële ondersteuning door de provincie Zuid-Holland en wat ons betreft ligt dat ook niet voor de hand.

5. *De gemeenteraad van Rotterdam heeft op donderdag 19 december 2024 diverse moties aangenomen met betrekking tot de Grondbank Zuidplas. Wanneer heeft u daar kennis van genomen en hoe reflecteert u daarop?*

Antwoord

Gedeputeerde Weverling is voorzitter van de Grondbank en hij heeft het Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur op 20 december 2024 op de hoogte gesteld van de unanieme goedkeuring op de aanpassing van de gemeenschappelijke regeling en de moties die door de gemeenteraad van Rotterdam zijn aangenomen. Drie van de aangenomen moties spreken de wens uit om (sturings)informatie voor de gemeenteraad. Met één motie wil de gemeenteraad de voor- en nadelen van aankoop van de gronden door de gemeente Rotterdam inzichtelijk maken. Wij begrijpen de wens van elk betrokken bestuursorgaan om over voldoende informatie te beschikken om hun taken te kunnen uitvoeren bij elke gebiedsontwikkeling en dat is in de kern waar deze moties om verzoeken.

Financiële Positie Betrokkenen

1. *Wat is de actuele financiële positie van de gemeente Zuidplas ten aanzien van dit project?*

Antwoord

In oktober 2023 is de grondexploitatie voor de eerste fase (Fase 1a) vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidplas. Deze grondexploitatie vormt het financieel kader voor de ontwikkeling van deze eerste fase. Gelet op het negatieve resultaat (ca. €6 miljoen) en het risicoprofiel (ca. €9 miljoen) is door de gemeenteraad besloten om beperkt budgetten vrij te geven in de grondexploitatie. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de grondexploitatie voor fase 1a het college verzocht om met aanvullende risicomaatregelen te komen. De inhoud van deze gemeentelijke grondexploitatie is niet openbaar.

2. *Is de provincie op de hoogte van de beperkte financiële reserves van Zuidplas en de aangekondigde bezuinigingen?*

Antwoord

Wij zijn op de hoogte van de financiële positie van Zuidplas. De gemeente heeft het *Project inzicht en wendbaarheid* gestart om meer inzicht te krijgen waar mogelijkheden zijn om de lasten te verlagen of inkomsten te verhogen. Bij de begroting 2024, zomernota 2024 en begroting 2025 zijn hiervoor moties door de gemeenteraad Zuidplas aangenomen die hier richting aan geven.

Zuidplas heeft voor de reguliere begroting voldoende weerstandsvermogen. Voor de grondexploitatie Cortelande beschikt de gemeente over een aparte bestemmingsreserve grondexploitatie. Deze grondexploitatie is niet openbaar.

3. *Hoe beoordeelt u de risico's van een eventuele financiële tekorten bij Zuidplas voor de haalbaarheid van Cortelande?*

Antwoord

Wij toetsen de begrotingen van de Zuid-Hollandse gemeenten op structureel en reëel evenwicht. De toets van de grondexploitatie van een gemeente staat los van het structureel en reëel evenwicht van de begroting. De gemeente heeft een boekwaarde bij het 'in exploitatie nemen' van een grondexploitatie. Men maakt eerst kosten voordat de inkomsten uit de grondexploitaties binnenkomen. Deze kosten worden door de gemeente gefinancierd (veelal met leningen) en zal een tijdelijke verhoging van de schuldpositie van de gemeente hebben totdat deze grondexploitaties worden afgesloten.

Bovenstaande gaat buiten de reguliere begroting, waarop wij toetsen (structureel en reëel evenwicht), om, maar is tegelijkertijd voor ons een belangrijk aandachtspunt. Zowel voor het verloop van de grondexploitatie als voor het verloop van de schuldpositie.

Daarnaast constateren wij in zijn algemeenheid dat er zorgen zijn over de huidige stand van zaken van de financiën van gemeenten.

4. *Hoe beoordeelt u de kans dat gemeente Zuidplas alle gronden gaat afnemen?*

Antwoord

De kans dat de gemeente Zuidplas alle gronden gaat afnemen beoordelen wij als groot. Deze gronden zijn nodig voor de realisatie van Cortelande. De afname van de gronden door de gemeente Zuidplas is afhankelijk van het wel of niet doorgaan van de ontwikkeling van Cortelande en deze is afhankelijk van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (zie ook het antwoord op vraag 2 onder het kopje "Stand van zaken").

Op 1 juli 2021 is de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied (PZH-2021-771271118) ondertekend door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie. In de Bestuurlijke Overeenkomst is opgenomen dat de gemeente Zuidplas alle gronden afneemt uit de Grondbank en van de Provincie.

5. *Hoe schat de provincie de financiële risico's in die de gemeente Rotterdam, Gemeente Waddinxveen en Gemeente Gouda lopen via de Grondbank Zuidplaspolder?*

Antwoord

Het financiële risico van deze gemeenten is mede afhankelijk van de omvang van hun deelname aan de Grondbank. Deze is 40% voor de gemeente Rotterdam, 6% voor de gemeente Gouda en 5% voor de gemeente Waddinxveen. De gemeenten Rotterdam, Waddinxveen en Gouda maken zelf een inschatting van eventuele financiële risico's die zij lopen via de Grondbank RZG Zuidplas. Deze inschatting is terug te vinden in de jaarrekening en de begroting van deze gemeenten.

6. *Welke scenario's zijn uitgewerkt indien vier van de vijf deelnemers uit de Grondbank stappen? Wat betekent dat voor het project Cortelande?*

Antwoord

Dit is niet aan de orde, de Grondbank is per 1-1-2025 voor 10 jaar verlengd. In het hypothetische geval dat vier van de vijf deelnemers uit de Grondbank stappen dan zal de Grondbank worden geliquideerd. Liquidatie is het proces van de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling en de verdeling van de gronden aan de rechtsopvolgers, de deelnemers. De koopovereenkomst met de gemeente Zuidplas blijft in dat geval gewoon bestaan.

7. *Zijn er gesprekken gaande tussen Zuid-Holland en Rotterdam om de mogelijke afschrijvingen van 28 miljoen euro te beperken?*

Antwoord

Er zijn geen aparte gesprekken gaande tussen de provincie en de gemeente Rotterdam in dit kader aangezien de provincie en de gemeente Rotterdam beiden zitting hebben in het Dagelijks en het Algemeen Bestuur van de Grondbank RZG Zuidplas.

Overigens is het realiseren van woningbouw in Cortelande de beste manier om deze financiële risico's te minimaliseren.

8. *Welke financiële verplichtingen heeft de provincie zelf ten aanzien van de ontwikkeling van Cortelande?*

Antwoord

Hieronder is een overzicht gegeven van de financiële verplichtingen van de provincie ten aanzien van de ontwikkeling van Cortelande waarbij de verplichtingen in verschillende categorieën zijn ingedeeld. Wij hebben ook de verplichtingen m.b.t. mobiliteitsmaatregelen opgenomen die gelegen zijn buiten Cortelande maar waarvoor afspraken gemaakt zijn in het kader van de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder.

De financiële verplichtingen voor de realisatie van NatuurNetwerk Nederland in de Zuidplaspolder (Groene Waterparel en ecologische verbindingszone) zijn niet opgenomen aangezien deze gelegen zijn buiten het dorp Cortelande.

De financiële verplichtingen van de Grondbank RZG Zuidplas, waaraan de provincie deelneemt, hebben wij ook buiten beschouwing gelaten.

Mobiliteit

In Bijlage C van de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2021-771271118) van 1 juli 2021, is vastgelegd dat de provincie Zuid-Holland een bijdrage levert van € 6 miljoen aan mobiliteitsmaatregelen aan provinciale wegen op het grondgebied van de gemeenten Gouda en Waddinxveen. Dit bedrag is op de volgende wijze financieel gedekt:

A. € 2.100.000 vanuit het Programma Zuid-Hollandse Infrastructuur

Deze kosten zijn reeds gedekt in het Programma Zuid-Hollandse Infrastructuur bij de maatregelen voor de ontsluiting van Westergouwe te Gouda.

B. € 3.900.000 vanuit meerwaarde provinciale gronden in Middengebied Zuidplaspolder

De provincie heeft een Koopovereenkomst afgesloten met de gemeente Zuidplas voor de verkoop van provinciale gronden in het Middengebied van de Zuidplaspolder. Dit betreft gronden die niet in eigendom zijn van de Grondbank RZG Zuidplas, maar in eigendom zijn van de provincie. De verkoopwaarde van deze gronden is hoger dan de boekwaarde aangezien de gronden nu een agrarische waarde hebben en verkocht zullen worden aan de gemeente ten behoeve van woningbouw. De netto-opbrengst van een deel van deze gronden, zijnde € 3,9 miljoen, zal ingezet worden als bijdrage aan mobiliteitsmaatregelen aan provinciale wegen op het grondgebied van de gemeenten Gouda en Waddinxveen.

Bovenstaande afspraken zijn herbevestigd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2023-834387524) van juni 2023 en daarin zijn tevens afspraken vastgelegd over de indexatie van dit bedrag.

Voormalige Nota Ruimte middelen

In onze brief van 1 oktober 2024 over de vrijgevallen voormalige Nota Ruimte middelen voor de Zuidplaspolder (PZH-2024-859397407), zijn wij uitgebreid ingegaan op de achtergronden van de voormalige Nota Ruimte middelen die bij beëindiging van de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder zijn overgegaan naar de provincie. Hierbij is de afspraak gemaakt dat deze, in afstemming met de partners die zitting hadden in de voormalige Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder, besteed zullen worden aan de duurzame ontwikkeling van de Zuidplaspolder

In deze brief hebben wij ook aangegeven dat er recent € 2.944.480,- aan voormalige Nota Ruimte middelen is vrijgevallen. In het kader van de Najaarsnota 2024 zijn deze middelen teruggevloeid naar de Reserve Duurzame Ontwikkeling Zuidplas. Wij hebben u geïnformeerd dat wij voornemens zijn om deze middelen, onder voorwaarden, beschikbaar te stellen aan de gemeente Zuidplas voor de duurzame ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. Dat zal in de toekomst gebeuren in het kader van de Planning & Control cyclus. Er is nu dus nog geen subsidie aan de gemeente Zuidplas voor deze middelen.

Tevens is in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2021-771271118) vastgelegd dat de provincie € 4 miljoen van de voormalige Nota Ruimte gelden reserveert voor de duurzame en klimaatadaptieve ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. De provincie en de gemeente Zuidplas zullen nog concrete afspraken met elkaar maken over de beschikbaarstelling van deze middelen aan de gemeente. Hiervoor is dus nog geen subsidie verleend.

Voor bovenstaande voormalige Nota Ruimte middelen is er dus nog geen sprake van een financiële verplichting, maar van een reservering op basis van bestuurlijke afspraken. Er is sprake van een financiële verplichting wanneer er subsidie verleend wordt aan de gemeente Zuidplas.

Energie

In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2021-771271118) is vastgelegd dat de provincie de middelen (€ 113.000,-) die gelabeld zijn voor de duurzame exploitatie van energiepotentieel Zuidplaspolder, aan de gemeente Zuidplas beschikbaar zal stellen. Deze middelen zijn bij beëindiging van de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder overgegaan naar de provincie met de afspraak dat deze besteed zullen worden aan de duurzame exploitatie van energiepotentieel in de Zuidplaspolder en in afstemming met de partners die zitting hadden in de voormalige Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder. De provincie en de gemeente Zuidplas zullen nog concrete afspraken met elkaar maken over de beschikbaarstelling van deze middelen door de provincie aan de gemeente.

Ook voor deze middelen geldt dat er nog geen sprake is van een financiële verplichting, maar van een reservering.

9. Welke voorwaarden zijn verbonden aan de toegekende subsidie van 3 miljoen euro?

Antwoord

Zoals hierboven aangegeven bij de beantwoording van vraag 8, is er nog geen subsidie verleend voor deze (bijna) 3 miljoen euro.

10. Zijn er aanvullende investeringen of steunmaatregelen vanuit de provincie voorzien, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit?

Antwoord

Nee. Alle financiële verplichtingen vanuit de provincie zijn hierboven benoemd in het antwoord op vraag 8 en er worden op dit moment geen aanvullende investeringen of steunmaatregelen vanuit de provincie voorzien.

11. Hoe wordt verzekerd dat de financiële risico's in het project Cortelande proportioneel worden verdeeld over alle betrokken partijen, inclusief de provincie en private ontwikkelaars?

Antwoord

In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2021-771271118) is de verdeling van de financiële risico's tussen de betrokken overheden vastgelegd evenals de daarbij behorende voorwaarden.

Private ontwikkelaars hebben grondposities in het gebied waar Cortelande zal worden ontwikkeld. Er zijn voor zover ons bekend op dit moment nog geen afspraken tussen de gemeente Zuidplas en deze private ontwikkelaars over de verdeling van financiële risico's.

Langetermijnvisie en Risicobeheer

1. Welke concrete risico beheersende maatregelen overweegt de provincie Zuid-Holland om financiële en operationele stagnatie in de ontwikkeling van Cortelande te voorkomen?

Antwoord

Wij wachten daarvoor de bevindingen en de voorstellen van de heer Kuijken af (zie ook het antwoord op vraag 3 onder "Stand van Zaken").

In onze brief van 26 november 2024 (PZH-2024-862813984) hebben wij aangegeven dat het financiële risico voor de provincie als gevolg van deelname aan de Grondbank, is opgenomen in de paragraaf Weerstandsvermogen en Risicobeheersing van de provinciale jaarrekening en begroting. Bij de provinciale Jaarrekening 2024 zullen wij, op basis van de meest actuele informatie, het risicoprofiel van de Grondbank herijken en aan Provinciale Staten een voorstel doen over het wel of niet aanpassen van het risicoprofiel van de Grondbank.

Er zal dan ingeschat moeten worden hoe groot de kans is dat er geen of veel later in de tijd, woningbouw gaat plaatsvinden in Cortelande, aangezien dit in hoge mate het risicoprofiel bepaalt.

2. *Is de provincie bereid een onafhankelijke audit of financiële risicoanalyse te laten uitvoeren om een breder inzicht te krijgen in de risico's voor alle betrokken partijen?*

Antwoord

Wij zijn van mening dat wij, de gemeente Zuidplas en de Grondbank RZG Zuidplas een goed inzicht hebben in de financiële risico's en wij zijn dus geen pleitbezorgers van een dergelijk onafhankelijk onderzoek.

3. *Hoe verhoudt de ontwikkeling van Cortelande zich tot bredere provinciale duurzaamheidsdoelen en het versterken van de leefomgeving in Zuid-Holland?*

Antwoord

In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2021-771271118), die op 1 juli 2021 is ondertekend door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland, zijn afspraken gemaakt over duurzaamheid en het versterken van de leefomgeving.

Als onderdeel van de Herziening Omgevingsbeleid Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2022 808163032), die in oktober 2022 is vastgesteld door Provinciale Staten, is ook een milieueffectrapport (MER) opgesteld en vastgesteld door Provinciale Staten. In dit MER zijn de effecten beschreven van de voorgenomen ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder, ook op het gebied van duurzaamheid en leefomgeving. Op basis hiervan hebben wij en Provinciale Staten geconstateerd dat de ontwikkeling zich dermate positief verhoudt tot de bredere provinciale duurzaamheidsdoelen en het versterken van de leefomgeving in Zuid-Holland, dat is besloten tot vaststelling van de Herziening Omgevingsbeleid Middengebied Zuidplaspolder.

Het Ontwerp van "bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1" is namens ons beoordeeld en wij hebben daar een zienswijze op ingediend (PZH-2023-841092723). Onze zienswijze is door de gemeente Zuidplas verwerkt in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Cortelande voldoet daarmee aan het vigerende provinciale Omgevingsbeleid en dus ook aan het vigerende provinciale Omgevingsbeleid m.b.t. duurzaamheid en het versterken van de leefomgeving.

4. *Hoe wordt hierbij rekening gehouden met de stijgende kosten van klimaatadaptatie en infrastructuurontwikkeling?*

Antwoord

Het is aan de gemeente Zuidplas om in de grondexploitatie rekening te houden met te verwachten prijsstijgingen.

In de Deelovereenkomst Mobiliteit Middengebied Zuidplaspolder (PZH-2023-834387524) van juni 2023, zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten Zuidplas, Gouda en Rotterdam en de provincie Zuid-Holland over indexatie van de bijdrage voor infrastructuurontwikkeling als gevolg van de stijgende kosten.

Draagkracht van kleine gemeenten

1. *Hoe beoordeelt de provincie de ontwikkel- en financiële draagkracht van kleine gemeenten zoals Zuidplas bij het realiseren van grootschalige woningbouwprojecten?*

Antwoord

Wij hebben alle vertrouwen in de realisatie van grootschalige woningbouwprojecten door de gemeenten in Zuid-Holland en dus ook door de kleinere gemeenten. Dat neemt niet weg dat grootschalige woningbouwprojecten onder de huidige omstandigheden een grote en complexe opgave zijn, zeker ook voor kleinere gemeenten.

Wij zien de gemeente Zuidplas overigens niet als kleine gemeente. De gemeente Zuidplas is in 2010 opgericht (als gevolg van een fusie van de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen, Moerkapelle en Moordrecht) met het doel grootschalige woningbouw in de Zuidplaspolder te realiseren. De gemeente heeft bijna 48.000 (peildatum: 1 januari 2024, bron: CBS) inwoners en dit zien wij niet als een kleine gemeente.

2. *Ziet de provincie Zuid-Holland mogelijkheden voor schaalvergroting of samenwerking tussen kleinere gemeenten om dergelijke risico's beter te kunnen dragen?*

Antwoord

Zoals gezegd zien wij hier geen noodzaak toe. De schaalvergroting heeft al plaatsgevonden met de oprichting van de gemeente Zuidplas (zie ook het antwoord hierboven). Voor verdere schaalvergroting zien wij geen aanleiding.

3. *Wordt er gewerkt aan een provinciaal of landelijk fonds dat gemeenten met beperkte middelen kan ondersteunen bij groeiopgaven en woningbouwambities?*

Antwoord

Er is geen provinciaal fonds ter -financiële - ondersteuning. Landelijk wordt gewerkt aan de realisatiestimulans, waarbij iedere gerealiseerde woning achteraf een realisatiebedrag krijgt. Daarnaast kunnen gemeenten een beroep doen op landelijke subsidies zoals de Woningbouwimpuls (WBI), waar de gemeente Zuidplas eerder een geslaagde aanvraag voor heeft gedaan voor een bedrag van ca. € 14 miljoen. Daarnaast kunnen alle gemeenten provinciale subsidies aanvragen voor o.a. de Vliegende Brigade en de knelpuntenpot. De gemeente Zuidplas heeft meerdere provinciale subsidies ontvangen in het kader van de Vliegende Brigade.

4. *Hoe voorkomt de provincie dat woningbouw stagneert door de disproportionele financiële druk op kleine gemeenten?*

Antwoord

We hebben niet het idee dat woningbouw stagneert door disproportionele financiële druk op kleine gemeenten. Stagnatie treedt eerder op door de stapeling van kritische succesfactoren zoals geluid, stikstof, mobiliteit, tekort aan materiaal of personeel, lange (bezwaar- en beroeps)procedures en tekort aan middelen bij woningcorporaties. Deze kritische succesfactoren of randvoorwaarden zijn benoemd in

de regionale realisatieagenda's die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op 24 en 31 januari 2023 en zijn besproken in de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie op 8 februari 2023.

5. *Heeft de provincie specifieke instrumenten of strategieën ontwikkeld om kleine gemeenten te ondersteunen bij het beheren van financiële risico's bij grote groeiopgaven?*

Antwoord

Niet specifiek. Wel heeft de provincie de zogenaamde "Helpende Hand" vorig jaar ingezet om gemeenten te helpen via een onafhankelijk bureau om meer sociale woningen te kunnen realiseren. Daarnaast kunnen alle gemeenten provinciale subsidies aanvragen zoals hierboven beschreven in het antwoord onder vraag 3.

Woningbouwambities en regionale samenwerking

1. *Welke rol ziet de provincie voor zichzelf in het bevorderen van regionale samenwerking om gezamenlijke risico's beter te beheersen bij grootschalige projecten zoals Cortelande?*

Antwoord

Voor het specifieke geval van het beheersen van grootschalige risico's zien wij vooralsnog geen provinciale rol weggelegd. In algemene zin zetten wij ons als provincie in om gemeenten te ondersteunen bij complexe opgaven en bevorderen we de samenwerking tussen gemeenten waar dat nodig is.

2. *Hoe integreert de provincie de lessen van Cortelande in haar beleid voor toekomstige woningbouwprojecten in vergelijkbare kleine gemeenten met grote groeiambities?*

Antwoord

We hebben goed overleg (bestuurlijk als ambtelijk) om de 'lessons learned' te bespreken in de regionale woningbouwprogrammering. Tussen de woonregio's vindt actieve kennisdeling plaats.

Wij verzoeken u om deze vragen schriftelijk te beantwoorden en daarbij een zo volledig mogelijk overzicht te geven van de risico's, financiële verplichtingen en mogelijke oplossingsrichtingen. Het is van groot belang dat alle betrokkenen transparantie betrachten bij een project van deze omvang.

Den Haag, 4 februari 2025

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

Plv. secretaris,

voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM

mr. A.W. Kolff